

Notaría Cuarta del Cantón Manta



No 554

CUARTO TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES SEÑORA ALINA ENA ALAVA GILER VIUDA DE MARCHAN
A FAVOR DE LOS CONYUGES LICENCIADO CESAR EDUARDO PUENTE -
OROZCO Y SEÑORA ESTRELLA FORTTY DE PUENTE Y ESTOS A FAVOR
DE BANCO DEL PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA SUCURSAL EN MANTA

S/. 3'598.564,00 E

CUANTIA INDETERMINADA MANTA 10 DE JUNIO DE /91

NOTARIO: Abg. Alcides Vélez Rivadeneira

NUMERO : (554)

1 COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA : OTORGA LA SEÑORA ALINA ENA
2
3 ALAVA GILER VIUDA DE MARCHAN A FAVOR DE LOS CONYUGES LICEN -
4 CIADO CESAR EDUARDO PUENTE OROZCO Y SEÑORA ESTRELLA FORTTY -
5 DE PUENTE Y ESTOS A FAVOR DE BANCO DEL PICHINCHA COMPAÑIA -
6 ANONIMA SUCURSAL EN MANTA . -

7 CUANTIAS : S?/. 3.598.564,00 E INDETERMINADA

8 En la Ciudad de Manta , Cabecera del Cantón del mismo nombre,
9 Provincia de manabí, República del Ecuador , hoy día Jueves

10 Diecisiete de Agosto de Mil Novecientos Ochenta y nueve, an-
11 te mí Abogado Alcides Vélez Rivadeneira , Notario Público -

12 de éste Cantón, COMPARECEN : Por una parte la señora Alina .-

13 Ena Alava Giler viuda de Marchán , ocupada en la dirección -

14 de su hogar , por sus propios derechos; por otra parte los-

15 cónyuges Licenciado César Eduardo Puente Orozco y señora Es-

16 trella Fortty de Puente , ocupada en la dirección de su ho -

17 gar , casados entre sí, por sus propios derechos ; y , por -

18 otra parte el señor Galo Omar Bustamante Tello , casado ,

19 Ejecutivo Bancario , en su calidad de Gerente del Banco del

20 Pichincha Compañía Anónima Sucursal de manta , como lo justi

21 fica con el nombramiento que en copia acompaña . - Los compa

22 recientes son mayores de edad, ecuatorianos , de este vecin-

23 dario e idóneos , sin parentesco vendedora con compradores ,

24 legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de -

25 conocerles y de haberme presentado sus respectivos certifi-

26 cados de votación de las últimas elecciones . Doy fé . -

27 Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento-

en los efectos y resultados de esta escritura de COMPRAVEN



Alcides Vélez Rivadeneira
 NOTARIO PÚBLICO
 MANTA - MANABÍ - ECUADOR

TA E HIPOTECA ABIERTA, la cual proceden a celebrarla , me -
entregan una minuta para que la eleve a instrumento público ,
cuyo texto es el que sigue : SENOR NOTARIO . - Sírvese in -
sertar en el Protocolo de Escrituras públicas de la Notaría -
a su cargo la siguiente minuta que contiene los contratos -
de COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA , contratos que se sujetan -
a las siguientes cláusulas. - PRIMERA : COMPRAVENTA . - De -
los comparecientes . - Comparecen para celebrar y suscribir la
escritura de Compraventa , por una parte en calidad de Vende -
dora , por sus propios derechos la señora Alina Ena Alava Gi -
ler viuda de Marchán , parte que en adelante se le denomina -
rá " LA VENDEDORA " ; y , por otra parte y por sus propios -
derechos , los cónyuges Licenciado César Eguardo Puente -
Orozco y Estrella Fortty de Puente , parte que en adelante -
se le denominará " LA COMPRADORA " . - SEGUNDA : AN -
TECEDENTES .- La señora Alina Ena Alava Giler viuda de -
Marchan es dueña y legítima propietaria del inmueble conoci -
do como " EDIFICIO MARCHAN " , ubicado en la Calle trece ,
entre las Avenidas cuatro y seis , que está compuesto de -
dos plantas , planta baja y planta alta , siendo los linde -
ros generales los siguientes : Por el Norte con la Avenida -
Cuatro con trece metros , veinticinco centímetros; por el -
Sur , con la Avenida Seis , con quince metros , veinticinco -
centímetros ; por el Este con propiedad de María H, Caravedo,
con veintiocho metros , treinta centímetros ;por el Oeste -
con la Calle trece con veintiseis metros , ochenta y ocho -
centímetros . Este inmueble lo adquirió la señora Alina -
Ena Alava Giler viuda de Marchan, dentro de la existencia de



Alcides Lopez Qui adonadra
NOTARIO 1000 0000
MANTA - MARIACHI - ECUADOR

1 la sociedad conyugal mantenida con el doctor Alfonso Marchán ,
2 ya fallecido , por lo que es dueña exclusiva de tal bien , lo
3 que se realizó mediante Escritura Publica celebrada en la Nota
4 ria Primera de la Ciudad de Manta el nueve de Abril de Mil No-
5 vecientos cincuenta y tres é inscrita en el Registro de la Pro-
6 piedad de Manta el quince de abril de Mil Novecientos cincuen-
7 ta y tres . El edificio " MARCHAN " se halla constituido en --
8 Propiedad Horizontal , mediante escritura otorgada ante el No-
9 tario Segundo de Manta , señor José Alava Zambrano el veinte -
10 de Febrero de Mil Novecientos Ochenta y Nueve é inscrita en -
11 el Registro de la Propiedad Horizontal del Cantón Manta bajo -
12 el número dos y anotada en el Repertorio General con el núme -
13 ro novecientos veintiuno , el diecisiete de abril de Mil Nove-
14 cientos ochenta y nueve . La Declaratoria Municipal que auto -
15 riza la propiedad horizontal , el Reglamento y las especifica-
16 ciones de los diferentes locales, se encuentran protocolizados
17 ante el Notario Segundo del Cantón Manta señor José Alava Zam-
18 brano . Se acompaña la compulsa de la declaratoria de Propiedad
19 Horizontal dada por el Ilustre Municipalidad del Cantón Manta
20 con fecha cuatro de Enero de Mil Novecientos Ochenta y Nueve,
21 la misma que es parte integrante de la escritura de C_onstitu-
22 ción de Propiedad Horizontal del edificio " MARCHAN " . Los -
23 locales que comprende el edificio de propiedad Horizontal de-
24 nominado Edificio " MARCHAN " los viene administrando , como
25 su legítima dueña la señora Alina Ena Alava Giler viuda de
26 Marchán . - TERCERA : TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Con los ante-
27 cedentes expuestos y por sus propios derechos la señora Ali-
28 na Ena Alava Giler viuda de Marchán, libre y voluntariamente-

expone que por medio de la presente Escritura dá en venta real y

y enajenación perpetua en favor de los compradores Licenciado César Eduardo Puente Orozco y Estrella Fortty de Puente; del edificio de Propiedad Horizontal, de su propiedad denominado Edificio "MARCHAN" los locales signados con los números: ciento tres, ciento cuatro, ciento cinco, que se determina así :

LOCAL	AREA NETA DEL LOCAL EN METRO 2	ALICUOTA %	AREA TERRENO EN METRO 2	AREA COMUN EN M2
103 <i>MEDIANEA LOCAL DOBLE</i>	92.47	0.1473	57.92	28.41
104 <i>ESQUINA</i>	43.33	0.0690	27.14	13.31
105 <i>CONSULTORIO</i>	27.30	0.0435	17.10	8.39
TOTAL	163.10 m2	0.2598	102.16 m2	50.11

Las medidas y linderos se describen así : LOCAL CIENTO TRES: local destinado a uso comercial, ubicado en la planta baja - el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas:

Por el Norte, en ocho metros, treinta centímetros con el local ciento dos. Por el Sur, en ocho metros cuarenta y cinco centímetros con el local ciento cuatro. Por el Este, partiendo del vértice Nor-este hacia el sur, en dos metros noventa y cinco centímetros, luego gira en dirección Este en línea recta de tres metros ochenta y cinco centímetros, colindando en toda esta extensión con el local de Luz del edificio, luego dá un giro en dirección Sur en línea recta de cuatro metros trece centímetros con propiedad de la Señorita María H. Caravedo en este punto gira en dirección Oeste, en línea recta de cuatro metros, quince centímetros para luego



Alcides Ojeda B. Adversario
 NOTARIO J. JACO LUGALD
 MARIA - MANABE - EQUADOR

1 dar un último giro en dirección Sur que en un metro cincuenta
 2 y ocho centímetro limita con el local ciento cinco . Y por -
 3 el Oeste , en nueve metros veinticinco centímetros con Soportal
 4 tal hacia la Calle trece . LOCAL CIENTO CUATRO : Local desti
 5 nado a uso comercial , ubicado en la planta baja , el mismo -
 6 que presenta los siguientes linderos y medidas : Por el Nor-
 7 te, en ocho metros cincuenta centímetros con local ciento -
 8 tres, por el Sur , en ocho metros sesenta y cinco centímetros-
 9 con vacío hacia el Soportal (área común)(hacia la Avenida-
 10 Seis. Por el Este , en cinco metros treinta centímetros con el
 11 local ciento cinco y escalera (área común) Y por el Oeste ,
 12 en cuatro metros ochenta centímetros con Soportal (área co -
 13 mun) hacia la Calle trece . LOCAL CIENTO CINCO : Local des-
 14 tinado a uso comercial , ubicado en la planta baja , el mismo
 15 que presenta los siguientes linderos y medidas : Por el Norte,
 16 en cuatro metros quince centímetros con el local ciento tres,
 17 por el Sur , en dos metros noventa y seis centímetros con So-
 18 portal (área común) hacia la Avenida Seis . Por el Este, en-
 19 siete metros doce centímetros con la propiedad de la señorita
 20 María H. Caravedo . Y por el Oeste , partiendo del vértice -
 21 Nor-Oeste hacia el Sur en línea recta de cuatro metros ochenta
 22 centímetros colindando con los locales ciento tres y cien-
 23 to cuatro, luego dá un giro en dirección Este , en línea rec-
 24 ta de un metro cincuenta y cuatro centímetros y por último gi
 25 ra en dirección Sur , en línea recta de dos metros veinticin-
 26 co centímetros con área común correspondiente a la escalera .
 27 Si consideramos los tres locales como uno sólo tendríamos que
 28 es objeto de la venta , pues esa es la intención de la vende-

dora y los compradores lo siguiente : Frente Norte : Portal -

Catorce metros con cinco centímetros y Calle trece . Atrás :

Sur .- Once metros veinticinco centímetros y propiedad del in

geniero Leonardo Chávez , costado derecho - Este : Ocho metros

treinta centímetros local ciento dos , perpendicular hacia el

interior con dos metros noventa centímetros pozo de ventila -

ción y desde este punto hacia el fondo von cuatro metros con

el pozo de ventilación . Costado izquierdo - Oeste . Tres me -

tros Avenida Seis , una entrante que hace la escalera para la

planta alta de un metro ochenta centímetros , un metro cin -

cuenta y cuatro centímetros y dos metros veinte centímetros ,

desde este punto hacia la esquina con la Avenida Seis y Ocho -

metros sesenta y cinco centímetros ; con un total de ciento -

sesenta y tres metros cuadrados con diez centímetros cuadra -

dos . CUARTA : VENTA : Por lo tanto , la señora Alina Ena Ala

va Giler viuda de Marchan , transfiere a los cónyuges Licen -

ciado César Eduardo Puente Orozco y Estrella Fortty de Puente,

el dominio , uso, goce y posesión del Edificio de Propiedad -

Horizontal , denominado " EDIFICIO MARCHAN " , los locales -

signados con los números ciento tres, ciento cuatro y ciento -

cinco , descritos en la cláusula tercera de esta minuta, com -

prendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como

bien propio de Alina Ena Alava Giler viuda de Marcján , le co

rresponda o pudiere corresponderle , sin reservarse derecho o

cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de -

compraventa . QUINTA : PRECIO:El precio de la presente com -

praventa,convenido por las partes vendedora y compradora y que

lo estiman como el justo de la cosa vendida es la cantidad de:



Alcaldes de los Cantones
 BUENOS AIRES GUANO
 MANTA - MANABI - ECUADOR

TRES MILLORES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y

1 CUATRO SUCRES , que la señora Alina Ena Alava Giler viuda de -
 2 Marchan declara tenerlos recibido en dinero efectivo y a su ente
 3 ra satisfacción de manos de los compradores , sin opción por es-
 4 te concepto a reclamos posteriores , declara además que el te -
 5 rreno y edificio que componen el edificio en Propiedad Horizon-
 6 tal " EDIFICIO MARCHAN " se halla libre de todo gravámen , li -
 7 mitación de dominio , embargo , secuestro , prohibición de ena-
 8 jenar , gravar o servidumbre , acción petitoria o posesoria m
 9 condición o modo y se obliga no obstante al saneamiento por -
 10 evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley . - SEX-
 11 TA : ACEPTACION Los compradores Licenciado César Eduardo -
 12 Puente Orozco y Estrella Fortty de Puente declaran que aceptan
 13 el contenido de la presente Escritura por convenir a sus inte -
 14 reses y e tar conforme a las condiciones estipuladas . -SEPTI -
 15 MA : GASTOS .- Los gastos de notaría , impuestos e inscrip
 16 ción correrán a cargo de los compradores .-OCTAVA:DOCUMENTOS -
 17 HABILITANTES :a) Compulsa de declaratoria municipal de Propie-
 18 dad horizontal. b) Certificado del Registro de la Propiedad.-
 19 CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA .- PRIMERA:DE LOS COMPARECIENTES:
 20 Comparecen a la celebración y suscripción del presente instru-
 21 mento , por una parte el señor Galo Omar Bustamante Tello a
 22 nombre y en representación del Banco del Pichincha Compañía -
 23 Anónima sucursal en manta y legalmente autorizado justificando
 24 su personería con su nombramiento de Gerente, inscrito en el -
 25 Registro mercantil de este Cantón manta que se adjunta como -
 26 documento habilitante; y , por otra parte, los cónyuges Licen-
 27 ciado César Eduardo Puente Orozco y Estrella Fortty de Puente,
 28

que comparecen por sus propios derechos y los que represen -

1 tan de la sociedad conyugal . Partes que comparecen a celebrar
2 esta Escritura de Contrato de Hipoteca Abierta .-SEGUNDA: Los-
3 cónyuges Licenciado César Eduardo Puente Orosco y Estrella -
4 Fortty de Puente , libre y voluntariamente declaran , que en -
5 esta fecha y mediante esta Escritura Pública hipotecan especial
6 y señaladamente en favor del Banco del Pichincha Compañía Anóni-
7 nima , Sucursal Manta, parte del inmueble de Propiedad Horizon
8 tal conocido como " EDIFICIO MARCHAN " y determinado por los -
9 locales ciento tres , ciento cuatro y ciento cinco " Edificio
10 Marchán " , ubicado en la Calle trece, entre las Avenidas cua-
11 tro y seis, cuyas características se determinan en la cláusula
12 novena, de esta minuta y que es de propiedad y condominio de -
13 los cónyuges hipotecantes Licenciado César Eduardo Puente -
14 Orosco y Estrella Fortty de Puente , por haberlo adquirido le-
15 gitimamente en la forma o modo que se precisa en la cláusula -
16 novena .- TERCERA : La hipoteca que con esta Escritura se cons-
17 tituye se sujeta a lo dispuesto en el artículo dos mil tres -
18 cientos treinta y nueve y de manera especial a lo que se esta-
19 tuye en los incisos tercero y cuatro del Código Civil vigente
20 y es por ello que sirve para garantizar las obligaciones que -
21 contrajeron en el Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucur-
22 sal de Manta la parte hipotecante a consecuencia de las conce-
23 siones hechas y que en los sucesivos le hiciere por préstamos ,
24 descuentos , documentos , fianzas , aceptaciones banca -
25 rias , sobregiros en cuentas corrientes y en general por -
26 cualquier causa o motivo que le hiciere para con el Banco -
27 acreedor . - CUARTA : De los préstamos que el Banco hiciera-



a los cónyuges Licenciado César Eduardo Puente Orozco y Es -
 trella Fortty de Puente , así como de las obligaciones que con
 trajeren por los otros motivos o conceptos que se enuncian en
 las siguientes cláusulas , como en las precedentes , se dejará
 constancia en documentos privados y suscritos por los cónyuges
 César Eduardo Puente Orozco y Estrella Fortty de Puente , reco
 nocidos judicialmente incluyendo la firma de lo fiadores , siem
 pre que el Banco creyera necesario tales reconocimientos , sal
 vo cuando se trata de documentos con contratos de Prenda agríco
 la o Industrial que de acuerdo a las prescripciones de la Ley -
 deben ser reconocidos e inscritos . - QUINTA:Expresamente -
 convienen las partes en que la caución hipotecaria que se cons
 tituye en el presente contrato asegurará y afianzará todos los
 prestamos y obligaciones a las que se refieren las cláusulas -
 precedentes , separada o conjuntamente , sin perjuicio de la -
 responsabilidad personal y solidaria de las otras garantías -
 que se constituyan en los respectivos documentos , pero siempre
 que esos documentos pertenezcan al Banco por cualquier motivo .
 SEXTA : La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones -
 parciales en el plazo y condiciones que se hubieren fijado en
 los correspondientes documentos capacitará a la parte deudora ,
 el efectuar otros préstamos o contraer otras obligaciones de
 las indicadas en la cláusula segunda , siendo facultativo pa
 ra el Banco conceder o nó tales préstamos o convenir en di -
 chas obligaciones por su sola y exclusiva voluntad . - SEPTIMA:
 Para la fijación de la Cuantía de los préstamos u obligaciones
 convienen también de modo expreso que en todo caso será el Ban
 co quien lo determine sin que sea procedente reclamo alguno al

ABOGADO
 Alcides Polvez Rivadeneira
 NOTARIO F.ICO (P.A.10)
 MANABI - MANABI - ECUADOR

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

respectó.- OCTAVA : El Banco acreedor , aun cuando no esta -

vieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligacio-

nes que hubieren contraído la parte deudor podrá exigir en -

cualquier tiempo todo lo que se estuviere adeudando , ejer -

ciendo las acciones personales y real hipotecaria para el caso

de que los locales ciento tres , ciento cuatro y ciento cinco-

del inmueble en Propiedad Horizontal conocido como " EDIFI -

CIO MARCHAN " , se hipoteque , se vendiere o gravare en todo o

parte , sin conocimiento del Banco o se lo embargare por razo-

nes de otros créditos u obligaciones contraídas con terceros.

NOVENA : El origen , ubicación , medidas y linderos de los tres

locales ciento tres , ciento cuatro y ciento cinco que forman

parte del inmueble en Propiedad Horizontal conocido como " EDI

FICIO MARCHAN " que se hipotecan a favor del Banco del Pichín-

cha Compañía Anónima Sucursal Manta son adquiridos por los -

cónyuges Licenciado César Eduardo Puente Orosco y Estrella -

Fortty de Puente de parte de Alina Ena Alava Giler viuda de -

Marchán mediante Escritura Pública de compraventa -

celebrada ante el Notario Segundo de manta , señor José vicen-

te Alava Zambrano, en el mismo día y año en que se celebra el-

presente contrato hipotecario . A su vez la señora Alina Ena -

Alava Giler viuda de marchan es dueña de legitima propietaria-

del inmueble conocido y denominado como "EDIFICIO MARCHAN " ,

ubicado en la Calle trece, entre las avenidas cuatro y seis, que

está compuesto de dos plantas , plantas baja y planta alta sien

do los linderos generales los siguientes : Por el norte con la

Avenida Cuatro con trece metros veinticinco centímetros ; por-

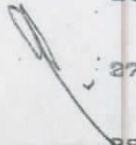
el Sur , con la Avenida Seis , con quince metros, veinticinco -



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

centímetros, por el Este con propiedad de Mariana H. Caravedo, con veintiocho metros , treinta centímetros ; por el Oeste con la Calle trece , con veintiseis metros, ochenta centímetros . Este inmueble lo adquirió lo señora Alina Ena Alava Giler viuda de Marchan , dentro de la exisrencia de la sociedad conyugal- mantenida con el doctor Alfonso Marchán , ya fallecido , por- lo que es dueña exclusiva de tal bien , lo que se realizó me- diante Escritura Pública celebrada en la Notaría Primera de - la Ciudad de Manta , el nueve de Abril de Mil Novecientos Cin- cuenta y tres é insrita en el Registro de la Propiedad de - Manta el quince de abril de Mil Novecientos Cincuenta y Tres, el edificio " MARCHAN " se halla constituido en Propiedad Ho- rizontal , mediante escritura otorgada ante el Notario Segun- do de Manta señor José Alava Zambrano el veinte de Febrero de Mil Novecientos Ochenta y nueve é inscrita en el Registro de la Propiedad Horizontal del Cantón Manta , bajo el número dos y anotada en el ReDertorio General con el número novecientos veintiuno , el diecisiete de Abril de Mil Novecientos ochenta y nueve . La declaratoria Municipal que autoriza la Propiedad Horizontal , el Reglamento y las especificaciones de los di- ferentes locales , se encuentran protocolizados ante Notario Segundo del Cantón , señor José Alava Zambrano . Los cónyu - ges Licenciado César Eduardo Puente Orozco y Estre - lla Fortty de Puente adquirieron mediante la - compraventa señalada la propiedad sobre - los locales ciento tres , ciento - cuatro y ciento cinco que se - determinan así :

ABOGADO
Alfonso Ojeda Quiroz
NOTARIO I. 1000 UBA. 10
MANTA - MANABI - ECUADOR



1	LOCAL	AREANETA	ALICUOTA	AREA	AREA
2		DEL LOCAL	%	TERRENO	COMUN
3		EN M2		EN M2	EN M2
4	103	92.47	0.1473	57.92	28.41
5	104	43.33	0.0690	27.14	13.31
6	105	27.30	0.0435	17.10	8.39
7	TOTAL	163.10 M2	0.2598	102.16 M2	50.11

8 Las medidas y linderos se describen así : LOCAL CIENTO TRES :

9 Local destinado a uso comercial , ubicado en la planta baja ,

10 el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas :

11 Por el N^o rte, en ocho metros , treinta centímetros con el lo-

12 cal ciento dos . Por el Sur , en ocho metros, cuarenta y cin-

13 co centímetros con el local ciento cuatro . Por el Este , par-

14 tiendo del vértice Noreste hacia el Sur , en dos metros noven-

15 ta y cinco centímetros , luego gira en dirección Este en lí -

16 nea recta de tres metros ochenta y cinco centímetros , colin-

17 dando en toda esta extensión con el Pozo de Luz del edifi -

18 cio , luego dá un giro en dirección Sur en línea recta de -

19 cuatro metros trece centímetros con propiedad de la señorita

20 María H . Caravedo , en este punto gira en dirección Oeste ,

21 en línea recta de cuatro metros , quince centímetros para -

22 luego dar un último giro en dirección Sur que en un metro -

23 cincuenta y ocho centímetros limita con el local ciento cin-

24 co . Y por el Oeste en nueve metros veinticinco centímetros -

25 con Soportal hacia la calle trece . LOCAL CIENTO CUATRO :

26 Local destinado a uso comercial , ubicado en la planta baja -

27 el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas :

28 Por el Norte , en ocho metros cincuenta centímetros con local



ABOGADO
Alonso O. C. C. C.
MANTUA - MANABI - ECUADOR
RODRIGUEZ J. J. J.

cientotres . Por el Sur , en ocho metros sesenta y cinco centímetros con vació hacia el soportal (área común) hacia la -
Avanida Seis . Por el Este , en cinco metros treinta centímetros con el local ciento cinco y escalera (área común) . Y por el Oeste en cuatro metros ochenta centímetros con Soportal (área común) hacia la calle trece . LOCAL CIENTO CINCO : Local destinado a uso comercial , ubicado en la planta baja , el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas : Por el Norte , en cuatro metros quince centímetros con el local ciento tres . Por el Sur , en dos metros noventa y seis centímetros con Soportal (área común) hacia la Avenida seis . Por el Este , en siete metros doce metros con la propiedad de la señorita María H, Caravedo . Y por el Oeste , partiendo del verticè Nor-Oeste hacia el Sur , en línea recta de cuatro metros ochenta centímetros colindando con los locales ciento tres y ciento cuatro , luego dá un giro en dirección Este , en línea recta de un metro cincuenta y cuatro centímetros y por último gira en dirección Sur , en línea recta de dos metros veinticinco centímetros con área común correspondiente a la escalera . Si consideramos los tres locales como uno sólo tendríamos que es objeto de la venta , pues esa es la intención de la vend dora y los compradores , lo siguiente : FRENTE: Portal , catorce metros , con cinco centímetros y calle trece; atrás: Sur : Once metros veinticinco centímetros y propiedad del Ingeniero Leonardo Chávez . Costado derecho-Este: Ocho metros treinta centímetros local ciento dos, perpendicular hacia el interior con dos metros noventa centímetros pozo de ventilación y desde este punto hacia el fondo con cuatro me -

tros con el pomo de ventilación . Costado izquierdo-Oeste .

1 Tres metros avenida seis , una entrante que hace la escalera
2 para la planta alta de un metro ochenta centímetros , un me-
3 tro cincuenta y cuatro centímetros y dos metros veinte centí-
4 metros , un metro cincuenta y cuatro centímetros y dos me -
5 t os veinte centímetros , desde este punto hacia la esquina-
6 con la Avenida seis y ocho metros sesenta y cinco centímetros ,
7 con un total de ciento sesenta y tres metros cuadrados con -
8 diez centímetros cuadrados . Como se desprende del informe -
9 pericial presentado por el Ingeniero Teófilo Espinoza Chica,
10 que se agrega a la presente escritura . Los linderos y las -
11 medidas que se han fijado son los mas generales , de los lo-
12 cales ciento tres , ciento cuatro y ciento cinco que quedan
13 hipotecados a favor del Banco del Pichincha Compañía Anóni-
14 ma Sucursal Manta y están tomados de la Escritura Pública de
15 Compraventa antes referida y de la Escritura Pública de De-
16 claratoria de Propiedad Horizontal celebrada en Manta el -
17 veinte de Febrero de Mil Novecientos Ochenta y Nueve , ante-
18 el Notario Segundo José Vicente Alava Zambrano e inscrita -
19 en el Registro de Propiedad Horizontal el diecisiete de -
20 Abril de Mil Novecientos Ochenta y nueve . Por lo señalado-
21 queda entendido que si alguna parte del inmueble hipotecado,
22 es decir los locales ciento tres , ciento cuatro y ciento -
23 ciento del Edificio en Propiedad Horizontal Edificio " MAR
24 CHAN " , no estuviere incluido dentro de los linderos indi-
25 cados quedará también hipotecado porque así es la voluntad
26 de los contratantes o sea que el gravamen comprenda la to-
27 talidad de los locales ciento tres , ciento cuatro y ciento
28



cinco que forman parte del Edificio " MARCHAN " ya descriro y al
cancen todos los aumentos y mejoras que se hicieren en lo sucesi
vo . DECIMA : La parte del inmueble conocido como edificio "MAR
CHAN " ; locales ciento tres , ciento cuatro y ciento cinco que se
hipotecan con este contrato y que es adquirido por esta escritu
ra , se encuentran libre de todo gravamen y de prohibiciones judi
ciales . DECIMA PRIMERA : Los cónyuges hipotecantes Licenciado -
César Eduardo Puente Orozco y Estrella Fortty de Puente para los
efectos que se deriven del presente contrato, fijan su domicilio
en esta ciudad de Manta y se someten a los jueces de Manta . DE-
CIMA SEGUNDA : Los contratantes aceptan el presente contrato de
hipoteca y declaran que todos los gastos e impuestos que deman
den la celebración del presente contrato son de cuenta de la par
te deudora , como lo serán los de cancelación y los que se ocasio
naren por los diversos contratos , que se otorguen , amparados -
por la presente hipoteca constituida en esta Escritura.- DECIMA
TERCERA : DOCUMENTOS HABILITANTES : a) Informe Pericial ela
borado por el Ingeniero Teófilo Espinoza . - LA DE ESTILO : Us
ted señor Notario , se servirá agregar las demás cláusulas nece
sarias para la plena validez de esta Escritura .- Minuta firmada
por el Doctor Antonio Hualpa Bello , matrícula del Colegio de -
Abogados de Quito Registro número Dos mil Seis . - Hasta aquí -
la minuta que los otorgantes la afirman y ratifican en el con
tenido integro de la minuta inserta , la misma que junto a sus
documentos habilitantes quedan elevada a escritura pública con
todo el valor legal.- Se cumplieron los preceptos legales . -
Leída esta escritura a los señores otorgantes por mí el Notario
de principio a fin, en alta y clara voz , la aprueban y firman

ABOGADO

Alfonso O. Orosco

ESTADO: J. O. O.

MANTA - MANDREI - ECUADOR

conmigo, el notario en unidad de acto . Doy fé , - GALO BUSTA-

MANTE TELLO .- C. C. No 130086259-4 (firmado) Ilegible.- ALINA

ALAVA VIUDA DE MARCHAN .-C.C.No 130008236-7 (firmado) Alina

de Marchán . - LCDO CESAR PUENTE OROZCO C. C. No 130039301-2

(f) Ilegible.- ESTRELLA FORTTY DE PUENTE .-C.C.No 130102728-8

(f) Ilegible.- EL NOTARIO (firmado) Abogado Alcides Vélez -

Rivadeneira .-Notario Público Cuarto de Manta.--.--.--.--.--.

DOCUMENTOS HABILITANTES :

SEÑOR GALO BUSTAMANTE TELLO.= Señor nuestro .-nos es grato co-

municar a usted que el Directorio en cuenta su capacidad y ex

periencia bancaria, resolvió nombrar de Gerente de Sucursal -

del Banco del Banco del Pichincha C.A. por el periodo de dos

años a partir de la presente en su función que ejercerá en

nuestra sucursal en Manta . - De conformidad con los Estatu

tos vigentes que en la Escritura otorgada ante el Notario -

Dr. José Vicente Alava Zambrano , el seis de Noviembre de -

1.971, inscrita el tres de Diciembre del pte año y la refor-

ma constante en la Escritura otorgada ante el Notario Décimo

Primero del Cantón Quito de 2 de Julio de 1.988, anotada en

el Registro Mercantil del mismo Cantón el 7 de Agosto del mis

mo año , a usted corresponde la representación legal del -

Banco en las negociaciones y asuntos judiciales y extrajudi

ciales designados con la sucursal en Manta . - Queremos ex-

presarle nuestra más sincera felicitación y de contar con -

su plena dedicación a los clientes del Banco . Reiteramos -

a usted el testimonio de nuestra consideración y aprecio .

Muy atentamente Banco del Pichincha C. A. Jaime Acosta Jelas

co Gerente General.- Un sello .- ACEPTO EL CARGO.- Galo -



Abogado de la Oficina Administrativa
 NOTARIO (C. No. 10.13)
 MANABI - MANABI ECUADOR

1 AGOSTO 3 de 1.989.- Señor Gerente del Banco del Pichincha .-Sucur
 2 sal del Banco del Pichincha .- Sucursal Manta , - Ciudad . - Ciu-
 3 dad.- Señor Gerente: Me permito presentar a su consideración -
 4 el avaluo pericial de los locales comerciales signados con los nú
 5 mros 103, 104 y 105 del edificio " MARCHAN " de la ciudad de Man-
 6 ta , reglamentado por el Reglamento de Regimen de Propiedad Hori
 7 zontal , con las siguientes características : 1.- SITUACION Y DI-
 8 RECCION : El edificio se encuentra situado en el centro comer -
 9 cial de la ciudad con frente a la Calle 13 , entre las Avánidas -
 10 4 y 6 a las cuales también tiene frente . Los locales se encuen-
 11 tran ubicados en la planta baja del edificio, teniendo portales -
 12 hacia el frente con la Calle trece , los locales 103 y 104 y ha-
 13 cia la avenida 6 el local signado con el número 105 , además del
 14 local 104 que hace esquina .- 2 . - MEDIDAS Y LINDEROS : Consi
 15 derando los 3 locales como un sólo cuerpo : Frente - Norte : Portal
 16 14.05 y Calle 13 .- Atrás : Sur 11.25 m y propiedad del In^g. Leo
 17 nardo Chávez .- Costado derecho-Este 8:30 local 102 , perpendicu
 18 lar hacia el interior con 2.90 p^o de ventilación y desde este -
 19 punto hacia el fondo con 4.00 , con el p^o de ventilación .Cos-
 20 tado Izquierdo- Oeste : 3m. Avenida 6 , una entrante que hace la -
 21 escalera para la planta alta de 1.80 m. 1.54 y 2.20 m, desde este
 22 punto hacia la esquina con la avenida 6 y 8.65 m.- 3 .-AREAS:
 23 Local 103- 92.47 m².- Local 104 - 43,33 m².- Local 105 -27.30 m²
 24 Total : 163.10 m² . - 4 . - AVALUO : 163.10 m² x S/. 100.000,00
 25 = S/. 16'310,00 . - 5 . - SECTOR : Comercial . - 6 . - CARASTE-
 26 RISTICAS GENERALES : El edificio Marchán regido por la Ley de -
 27 Propiedad Horizontal, tiene su estructura de hormigón armado ,
 28

es decir la cimentación, columnas , escaleras , losa de entrepi

so y cubierta . Las paredes deladrillo de 15 cm. de espesor, en
lucidas y pintadas . Sus instalaciones eléctricas y sanitarias
empotradas . Los locales comerciales 103,104 y 105 tienen sobre
piso de baldosa , vinil y ladrillo tipo Durisol. Las Puertas -
exteriores son metalicas tipo enroñable. La altura libre es de
aproximadamente 4 m . Cuenta son medio baño. Con respecto a la
situación puede decir que es el corazón del centro comercial ,
donde nació la ciudad y que además tiene frente hacia la Calle
trece que es uno de los ejes comerciales mas importantes de la
urbe . Cuenta con todos los servicios de infraestructura urba
na como son : Agua P^otable , energia eléctrica , alcantarilla-
do , red telefonica y pavimentación . - Muy atentamente Ing .

Teófilo Espinoza Chica (firmado) T. Espinoza Ch.--.--.--.--

Que en fecha 4 de Enero de 1.989, el Sr. Alcalde de Manta Dr.

José España Tejena , en uso de la facultad que le dá el art.

7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal y en base del infor

me favorable emitido por el Sr. Jefe del Departamento de pla-

neamiento Urbano ; procedió a efectuar la declaratoria auto -

rizando la incorporación al régimen de la Propiedad Horizon -

tal autorizandi la incorporación al régimen al regimen de -

Propiedad Horizontal del Edificio de Propiedad de la Sra ;

Alina Alava de merchan , ubicado en la calle trece entre Av,

4 y cinco de esta ciudad . - Washington León D. (firmado) Ile

gible.- En vista del informe favorable emitido por el Sr. Je-

fe del Departamento de Planeamiento Urbano , en fecha 30 de

Septiembre de 1.988 y atento a lo prescrito en el art. 7 de-

la Ordenanza de la Propiedad Horizontal , el suscrito alcalde



de manta , atendiendo a lo solicitado por la señora Alina -
 Alava de Marchán, hace esta declaratoria autorizando la in
 corporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio
 ubicado en la calle trece avenida 4 y 5 de esta ciudad y que
 es de propiedad de la indicada Alina Alava de Marchán. HÁGA-
 se saber de esta declaratoria al Sr. Jefe de Avalúos y Cata-
 tros de esta municipalidad , para que proceda como lo deter-
 mina el inciso 2º del indicado art. 7 de la Ordenanza de -
 propiedad horizontal . - manta, 4 de Enero de 1.988.- Dr .
 José España Tejena Alcalde de manta (firmado) Ilegible .
 Certifico : Que es fiel copia del original.-manta 9 de -
 Agosto de 1.989.- Washington León D. Secretario Municipal
 (firmado) Ilegible.- Un sello de la Oficina . = .-.-.-.-
 ABOGADO HUMBERTO MOYA JIMENEZ.- Registrador de la Propie-
 dad del Cantón manta, a petición Verbal de parte interesada:
 CERTIFICO: Que revisado el archivo que corre a mi cargo a nom-
 bre de la señora Alina Ena Alava Giler de marchan , se en-
 cuentra regist ado que es dueña y propietaria del " EDIFICIO
 denominado MARCHAN , ubicado en la Calle 13 entre las Aveni-
 das 4 y 5 de esta Ciudad de Manta , adquirido por escritu-
 ra pública de Propiedad Horizontal , celebrada por el Notario
 Público 2o del Cantón Manta , el 20 de Febrero de 1.989 , ins-
 crita el día 17 de abril del mismo año de su otorgamiento y -
 mismo está dividiendos en Planta Baja, Mexxanine , Planta Alta
 y la superficie total del terreno es de 393,20 m2 y fué adqui-
 rido dicho terreno , por la aludida propietaria por escritu-
 ra celebrada por el Notario lo de Manta , el 9 de Abril de -

ABOGADO

Alina Ena Alava Giler

NOTARIO 1.º DEL CANTÓN

MANTA MANDI - ECUADOR

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

gamiento, entre ellos los locales No 103, 104 y 105 , se en -

1 cuent an libres de gravámenes y prohibiciones y se describen -

2 así : Lote 103 : dicho local lindera así : esta destinado a -

3 uso Comercial) ubicado en la planta baja , el mismo que tiene

4 los siguientes linderos y mendiads : Por el N^orte en 8,30 metros

5 con el local 102; por el Sur , en 8,45 metros , con el local -

6 104 por el Este partiendo del vertice Noreste hacia el Sur ,

7 en 2,95 metros , luego gira en dirección E^ote en línea recta de

8 3,85 metros ; colindando en toda esta extensión con el Pozo de

9 Luz del edificio , luego dá un giro en dirección Sur , en línea

10 recta de 4,13 metros con propiedad de la Srta María H. Caravedo,

11 en este punto gira en dirección Oeste, en línea recta de 4,15

12 metros para luego dar un último giro en dirección Sur que en -

13 1,58 metros, limita , con el local 106; y , por el Oeste 9,25 me

14 tris con el Soportal hacia la Calle 13 ; LOCAL 104. - Local -

15 destinado a uso Comercial, ubicado en la Planta Baja , el mismo

16 que presebta los siguientes linderos y medidas : Por el N^orte

17 en 8,50 metros con local 103; por el Sur , en 8,65 metros con

18 vacipo hacia el Soportal (área común) hacia la Avenida 6 ; por

19 el Este, en 5,30 metros con el local 105 y escalera (área co -

20 mun) ; y , por el Oeste , en 4,80 con Soportal (área común)

21 hacia la calle 13 . - LOCAL 105 . - Local destinado y uso co -

22 mercial ubicado en la planta baja , el mismo que presenta los -

23 siguientes linderos y medidas : Por el N^orte 4.15 metros con

24 el local 103 ; por el Sur , en 2.96 metros con Soportal (área

25 común) ; hacia la Avenida 6 ; por el Este , con 7,12 metros von

26 propiedad de la señorita María H. Caravedo ; y , por el Oeste,

27 partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sue, el línea recta -



de 4,80 metros, colindando con los locales 103 y 104 ; luego dá un giro en dirección Este en línea recta de 1,54 metros y ,por último gira en dirección Sur , en línea recta de 2,25 metros con area comun correspondiente a la escalera. Estos tres locales comerciales , no tienen gravámenes , ni prohibición alguna.-Manta, Agosto 9 de 1.989.- Un sello Abogado Humberto Moya Jimenez , Registrador de la Propiedad .-Cantón Manta,- (firmado) Ilegible.- Un Sello de la Oficina .

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA.-A petición verbal de parte interesada CERTIFICA : Que revisado el catastro de Predios urbanos en vigencia , se encuentra registrada una propiedad que consiste en (DTO 103), perteneciente a ALINA ALAVA GILER VDA DE MARCHAN, ubicada en la Calle Garcia Moreno, cuyo avaluo comercial pte compraventa asciende a la cantidad de DOS MILLONES CUARENTA MIL DOSCIENTOS DIECISEIS ,96/100 SUCRES . - S/. 2.040216,96.- NOTA : No causa plusvalia.- Manta, Julio 7

de 1.989.- Ing. Pablo Reyes Franco Dirección Financiera Mpal (firmado) Pablo Reyes F.- un sello de la Oficina .

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA.- A petición verbal de parte interesada CERTIFICA : Que revisado el catastro de predios urbanos en vigencia , se encuentra registrada una propiedad que consiste en DTO 104, perteneciente a ALINA ALAVA GILER VDA DE MARCHAN, ubicada en la Calle Garcia Moreno, cuyo avalúo comercial pte compraventa asciende a la cantidad de : NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRECE ,00/100 SUC ES. - S / . 956.013,00.- NOTA : No causa plusvalia . - Manta , Julio 7 de

1.989.- Ing. Pablo Reyes Franco . - Director Financiero Mpal (f) Pablo Reyes F.- Un sello de la oficina .

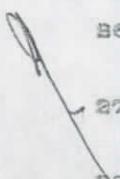
ABOGADO

Aleides Ortiz B. aduana

REGISTRO DE LOS ABOGADOS

MANTA - MARCHAN - ECUADOR

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA.- A petición

verbal de parte interesada CERTIFICA : que revisado el catastro
de predios en vigencia , se encuentra registrada una propiedad
que consiste en DTO No 105, perteneciente a ALINA ALAVA GILER
VDA DE MARCHAN , ubicado en la calle García Moreno, cuyo ava -
luo comercial pte compraventa asciende a la cantidad de SEIS -
CIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO ,06/ 100 SUCRES.-
s/. 602.355,06 . - NOTA : No caisa plusvalía . -Ing. Pablo Reyes
Franco . - Director Financiero Mpal (firmado) Pablo Reyes
un sello de la Oficina .

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA.- A petición verbal de
parte interesada CERTIFICA : que revisado el archivo de la Te-
sorería municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado -
ningun Título de Crédito pendiente de pago por concepto de -
impuestos o gravámenes a cargo de ALINA ALAVA GILER VDA DE
MARCHANN . Por consiguiente se establece que no es deudor -
de esta Municipalidad . - Manta , 10 de Agosto de 1.989.-MUNI

CIPIO DE MANTA .- Carlos Delgado Marin Tesorero Mpal (firmado)
C.Delgado M.

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO

ESTA CUARTA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS NUEVE DIAS
DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO .

ABOGADO
Alcides Vélez Rendón
NOTARIO CUARTO DE MANTA
MANTA - MARCHAN - ECUADOR

[Handwritten Signature]
NOTARIO CUARTO DE MANTA